

MEMORIAL DESCRITIVO



Comentado [CYRELA1]:

O memorial descritivo é específico para cada empreendimento e deverá ser formatado a partir do documento padrão.

Este memorial é padrão, ou seja, a descrição técnica de cada item NÃO PODERÁ SER ALTERADA SEM APROVAÇÃO PRÉVIA dos seguintes departamentos: Produto, Projetos, Qualidade, Planejamento, Suprimentos e Jurídico. Caso haja algum acabamento diferente do descrito neste memorial, solicitar o texto para a equipe de Produto que consultará os demais departamentos envolvidos e incluirá o mesmo no memorial padrão.

Não especificar tamanho ou marca dos equipamentos.

Mobiliário: especificar somente o que faz diferença para o uso do ambiente como mesas, sofás, cadeiras, etc., eliminando produção, vasos, quadros, etc.

CONDOMÍNIO VIVAZ PRIME VILA PRUDENTE
Rua Cavour, nº 666 – Bairro Vila Prudente
São Paulo – São Paulo

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	4
ÁREAS EXTERNAS E INTERNAS	4
➤ PAVIMENTO TÉRREO	4
➤ 2º PAVIMENTO.....	4
➤ 3º PAVIMENTO.....	5
➤ ROOFTOP – 19º PAVIMENTO TORRE 1	7
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	7
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	8
ÁREA COMUM	8
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES 2 E 3 DORMITÓRIOS	8
ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES STUDIO.....	9
UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS.....	10
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	11
FACHADAS	11
ESTRUTURA	11
VEDAÇÕES	11
FORROS E TETOS.....	11
ESQUADRIAS E VIDROS.....	11
PORTAS.....	11
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	12
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	12
GERADOR.....	12
ELEVADORES.....	13
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	13
AQUECIMENTO DE ÁGUA	13
INSTALAÇÕES DE GÁS	13
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	13
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	13
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	13
AR CONDICIONADO	14
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	14
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	14
SISTEMA DE SEGURANÇA	14
CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE.....	15
GESTÃO HIDRICA	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA	15
REDUTOR DE VAZÃO.....	15
TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES	15
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS	15
PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS.....	15
PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	15
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS	15
GESTÃO ENERGÉTICA.....	15
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA	15
LÂMPADAS EFICIENTES.....	16
PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO	16

Comentado [NSMF2]: Atualizar índice na versão final do documento, clicando com o botão esquerdo do mouse em "ATUALIZAR COMPO"

<i>SELO PROCEL A</i>	16
<i>ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE</i>	16
<i>AQUECIMENTO SOLAR</i>	16
<i>GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES</i>	16
<i>BICICLETÁRIO</i>	16
<i>GESTÃO DE CONFORTO</i>	16
<i>CONFORTO ACÚSTICO</i>	16
<i>CONFORTO TÉRMICO</i>	16
<i>CONFORTO LUMÍNICO</i>	16
<i>PERSIANA DE ENROLAR</i>	17
<i>GESTÃO DE RESÍDUOS</i>	17
<i>COLETA SELETIVA DE LIXO</i>	17
CAPÍTULO VI - OBSERVAÇÕES GERAIS	17

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS E INTERNAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo, Arquitetura e Decoração.

➤ PAVIMENTO TÉRREO

• ENTRADA DE VEÍCULOS

Piso: Intertravado de concreto ou concreto vassourado

• ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA

Piso: Intertravado de concreto e/ou concreto vassourado

• CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: Piso cimentado e/ou cerâmica e/ou porcelanato

• LOBBY DE ACESSO

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 02 poltronas

• BICICLETÁRIO

Piso: Cimentado liso
Equipamento: Suporte para bicicletas

➤ 2º PAVIMENTO

• VESTIÁRIO(S)

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura lisa.
Teto: Pintura sobre gesso liso
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

Comentado [CYRELA3]:
EXCLUIR ÁREAS CONFORME PROJETO

Comentado [NSMF4]: *Área decorada do pav térreo. Atenção para torres em "L" se tem separação entre Lobby / Hall de acesso das unidades*

Comentado [NSMF5]: *Avaliar localização. Aqui é somente para descrição de bicicletário externo*

➤ **3º PAVIMENTO**

• **CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES**

Piso: Piso cimentado e/ou cerâmica e/ou porcelanato

• **CHURRASQUEIRA 1**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Mobiliários: 04 mesas e 20 cadeiras
Equipamentos: 01 televisão e 01 cervejeira

Comentado [NSMF6]: Se tiver +de 1 churrasqueira:
- Se forem 100% iguais, só colocar um "S" no final
- Se forem diferentes, colocar churrasqueira 1 e churrasqueira 2

• **PISCINA RECREATIVA ADULTO E INFANTIL COM DECK MOLHADO**

Revestimento da área interna da piscina: Pastilha e/ou revestimento cerâmico
Revestimento da área de apoio: Pedra natural
Mobiliários: 07 espreguiçadeiras, 03 ombrelones, 12 cadeiras, 03 mesas e 01 bangalô

• **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado
Mobiliários: 01 brinquedo infantil multiuso e 01 cama elástica

Comentado [NSMF7]: Só descrever se fizer imagem do local

• **SALÃO DE FESTAS / COWORKING**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 08 puff(s), 02 banco(s), 08 mesa(s), 20 cadeira(s) e 01 aparador
Demais acessórios: Não inclusos

• **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 01 Geladeira ou Freezer, 01 fogão com forno convencional e 01 microondas
Demais acessórios: Não inclusos

• **SALA DE JOGOS**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 04 puff(s), 01 cadeira e 01 arquibancada
Equipamentos: 01 mesa de aerohockey e 02 holofotes
Demais acessórios: Não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 01 mesa infantil, 04 cadeira(s) infantis, 01 mini-cozinha, 01 piscina de bolinha e 01 cabaninha.
Demais acessórios: Não inclusos

- **ACADEMIA**

Piso: Vinílico e/ou Emborrachado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Equipamentos: 02 esteira(s), 01 bicicleta(s) ergométrica, 01 elíptico(s), 01 colchonete(s), 01 aparelho(s) de crossover, 01 suporte para peso(s) e carga(s), 01 banco, 01 bola(s) de pilates, 01 espaldar e 01 televisão.
Demais acessórios: 01 bebedouro ou purificador

- **COWORKING**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 04 banco(s), 03 mesa(s) e 03 cadeira(s)
Equipamentos e demais acessórios: Não inclusos

Comentado [NSMF8]: Avaliar se possui um espaço específico para esse uso no projeto

- **ESPAÇO BELEZA**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato e/ou Vinílico
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 01 poltrona(s) e 02 cadeira(s).
Equipamentos: 01 lavatório.
Demais acessórios: Não inclusos

Comentado [NSMF9]: Avaliar se possui um espaço específico para esse uso no projeto

- **ESPAÇO CAMAROTE**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Mobiliários: 01 sofá(s), 02 mesa(s), 07 banquetas(s) e 01 bancada.
Equipamentos: 01 mesa de sinuca, 01 televisão e 01 cervejeira.
Demais acessórios: Não inclusos

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento.

- **WC(S) PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso
Aparelhos: Lavatório de louça com coluna suspensa e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Demais acessórios: Barras de apoio.

➤ **ROOFTOP - 19º PAVIMENTO TORRE 1**

- **LOUNGE ROOFTOP**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Mobiliários: 16 cadeiras, 04 mesas, 02 ombrelones, 01 daybed e 02 bancos

- **CHURRASQUEIRA 2**

Piso: Cerâmica e/ou Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha
Mobiliários: 01 mesa e 08 cadeiras
Equipamentos: 01 televisão e 01 cervejeira

Comentado [VR10]: Aguardando finalização imagem de vendas para preenchimento

Comentado [VR11]:

Comentado [NSMF12]: *Se tiver +de 1 churrasqueira:
- Se forem 100% iguais, só colocar um "S" no final
-Se forem diferentes, colocar churrasqueira 1 e churrasqueira 2*

CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO

- **TÉRREO, SOBRESSOLO E CIRCULAÇÃO**

Piso: Laje de concreto com demarcação de vagas
Parede: Pintura lisa com sinalização h=1.20m
Teto: Concreto
Rampas: Concreto frisado

Comentado [NSMF13]: *Verificar se consta estacionamento no projeto*

Comentado [NSMF14]: *Avaliar item no projeto*

- **HALL ELEVADORES**

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

Forros e/ou sancas dos ambientes serão indicados nas plantas de contrato.

OBS: Para unidades no 3º pavimento, necessário previsão de forro de gesso com pintura branca em todo o pavimento.

Comentado [NSMF15]: **Atenção para esse item no projeto. Verificar necessidade de excluir**

ÁREA COMUM

• HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES

Piso: Cerâmica
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura nas áreas de forro e/ou sanca e gesso liso nos demais locais

Comentado [NSMF16]: **VIVAZ PRIME**

• SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

Comentado [NSMF17]: **VIVAZ PRIME**

• DORMITÓRIOS

Piso: Piso laminado entregue instalado
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

Comentado [NSMF18]: **VIVAZ PRIME**

• TERRAÇO (QUANDO APLICÁVEL)

Piso: Cerâmica
Parede: Acompanha a fachada
Teto: Textura sobre laje
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

• BANHOS SOCIAIS E SUÍTES (QUANDO APLICÁVEL)

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Louça: Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Metal: Torneira de bancada

Comentado [NSMF19]: **VIVAZ PRIME**

Comentado [NSMF20]: **VIVAZ PRIME**

Comentado [NSMF21]: **VIVAZ PRIME**

- **COZINHA**

Piso: Laje sem contrapiso. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente
Parede: Cerâmica com 1 fiada acima da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre gesso liso
Bancada: Mármore sintético com cuba de aço inox
Metal: Torneira de bancada

Comentado [NSMF22]: **VIVAZ PRIME**

Comentado [NSMF23]: **VIVAZ PRIME**

- **ÁREA DE SERVIÇO NO TERRAÇO**

Piso: Cerâmica
Parede: 1 peça de cerâmica sobre o tanque. Demais paredes, conforme acabamento da fachada.
Teto: Textura sobre laje
Equipamento: Tanque
Metal: Torneira

Comentado [NSMF24]: **AJUSTAR CONFORME TIPOLOGIAS DO PROJETO**

- **ÁREA DE SERVIÇO AO LADO DA COZINHA**

Piso: Cerâmica
Parede: 1 peça de cerâmica sobre o tanque. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre gesso liso
Equipamento: Tanque
Metal: Torneira

Comentado [NSMF25]: **AJUSTAR CONFORME TIPOLOGIAS DO PROJETO**

Comentado [NSMF26]: **VIVAZ PRIME**

- **ÁREA EXTERNA (UNIDADES GARDENS - QUANDO APLICÁVEL)**

Piso: Cerâmica
Parede: Acabamento conforme fachada
Fechamento: Muro de alvenaria de bloco frisado com acabamento em pintura

ÁREA PRIVATIVA – UNIDADES STUDIO

- **SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E DORMITÓRIO**

Piso: Laje sem contrapiso com camada de atenuação a ruído de impacto aplicada diretamente sobre a laje. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente.
Parede: Pintura lisa
Teto: Pintura sobre gesso liso

Comentado [NSMF27]: **VIVAZ PRIME**

- **TERRAÇO**

Piso: Cerâmica
Parede: Acompanha a fachada
Teto: Textura sobre laje
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **BANHO**

Piso: Cerâmica
Parede: Cerâmica do piso ao teto na área do box. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre forro de gesso
Bancada: Granito
Louça: Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Metal: Torneira de bancada

Comentado [NSMF28]: **VIVAZ PRIME**

Comentado [NSMF29]: **VIVAZ PRIME**

Comentado [NSMF30]: **VIVAZ PRIME**

- **COZINHA**

Piso: Laje sem contrapiso com camada de atenuação a ruído de impacto aplicada diretamente sobre a laje. A aplicação do acabamento final e uma possível regularização do piso ficarão a cargo do cliente.
Parede: Cerâmica com 1 fiada acima da bancada. Demais paredes, pintura.
Teto: Pintura sobre gesso liso
Bancada: Aço inox
Metal: Torneira de bancada

Comentado [NSMF31]: **VIVAZ PRIME**

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Equipamento: Infraestrutura entregue. Instalação de tanque fica a cargo do cliente
Metal: Infraestrutura entregue. Instalação de torneira fica a cargo do cliente

UNIDADES ADAPTAVEIS COM OPÇÃO DE KIT PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Nota: Descrição abaixo somente do que for diferente das unidades privativas padrão. Os demais ambientes e especificações serão entregues conforme memorial descritivo das unidades privativas padrão.

Comentado [NSMF32]: *Avaliar carimbo do projeto.*

- **BANHO SOCIAL**

Louça: Cuba de louça com coluna suspensa
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento
Metal: Torneira de bancada adaptada
Demais Acessórios: Barras de apoio e cadeira articulada para chuveiro

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADAS

As fachadas receberão revestimento em massa e acabamento em pintura texturizada acrílica ou reboco decorativo, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em alvenaria autoportante, a partir do 4º pavimento.

ATENÇÃO: O empreendimento utiliza o sistema construtivo em alvenaria estrutural, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:

- Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar condicionado, etc;
- Retirar paredes total ou parcialmente, sob qualquer pretexto (exceto as paredes não estruturais, se indicada na Planta de contrato).

Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente.

Sistema estrutural em concreto armado, do térreo ao 3º pavimento.

ATENÇÃO: Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas do pavimento térreo serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico ou drywall e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, poderão ser em gesso acartonado. Verificar paredes estruturais e não estruturais, conforme indicado nas Plantas de Contrato.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso ou gesso acartonado, e os tetos em gesso liso ou textura sob laje. Ambos serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em Planta de Contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios (exceto unidades Studio).

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas.

Nas unidades adaptáveis, as portas são compostas conforme unidades autônomas com exceção do(s) banho(s) social, que poderá ser em alumínio (VP ou similar), acabada.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

Comentado [CYRELA33]: Manter este item somente quando for adotada alvenaria estrutural

Comentado [NSMF34]: Manter esse item somente se o projeto constar Transição no Pav Térreo

Comentado [NSMF35]: VIVAZ PRIME

FERRAGENS

As maçanetas e dobradiças das esquadrias de madeira terão acabamento cromado ou pintado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns.

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Ponto (TUG)¹ para depurador na cozinha;
- Ponto (TUG)¹ para fogão na cozinha (unidades de 2 e 3 dormitórios);
- Ponto (TUG)¹ para cooktop 2 bocas (unidades Studio);
- Ponto (TUG)¹ para microondas;
- Ponto (TUG)¹ para máquina de lavar roupa;
- Ponto (TUG)¹ para aquecedor de passagem a gás (unidades de 2 e 3 dormitórios);
- Ponto de 1200W para grill no terraço (quando aplicável);

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz serão entregues em voltagem 127V.

¹ tomada de uso geral

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer:

- Infraestrutura para Wi-Fi em todas as áreas de lazer cobertas. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta do condomínio.

GERADOR

O empreendimento será entregue com gerador instalado com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação do elevador transfer da portaria ao 3º pavimento, mantendo-o em funcionamento permanente.

Será entregue também infraestrutura de gerador para alimentação de 01 elevador de serviço da Torre 1.

Comentado [CYRELA36]: Verificar no briefing técnico

Comentado [NSMF37]: VIVAZ PRIME

ELEVADORES

Serão instalados 04 elevador(es) para cada torre, sendo 03 social(is) e 01 de serviço(s), além de 01 elevador transfer de acesso do térreo ao 3º pavimento. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de hidráulica:

- Ponto para filtro de água na cozinha.

Comentado [NSMF38]: **VIVAZ PRIME**

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas (unidades Studio), será entregue aquecimento de água do tipo chuveiro elétrico para o ponto de chuveiro no banheiro, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Comentado [NSMF39]: **AJUSTAR CONFORME PROJETO**

Nas unidades autônomas (unidades de 2 e 3 dormitórios), será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para o ponto de chuveiro no(s) banheiro(s) ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Comentado [NSMF40]: **AJUSTAR CONFORME PROJETO**

Será entregue também infraestrutura para futura instalação de sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Comentado [NSMF41]: **SOMENTE PARA EMPREENDIMENTO HMP**

Para a(s) piscina(s), não será previsto sistema de aquecimento.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas conforme projeto específico e atenderão às exigências municipais das concessionárias e das normas NBR13103, NBR 15526 e RIP da Comgás. As tubulações são entregues aparentes por motivos de segurança e manutenção, facilitando a detecção de um vazamento e futuros reparos.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação de medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Parte da água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar-condicionado, dimensionado para instalação de 1 ponto para evaporadora no dormitório principal ou com possibilidade para instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadora, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico. Para tipologias Studio, 1 ponto para evaporadora no apartamento.

Nos ambientes Guarita, Salão de Festas, Coworking e Academia será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras, evaporadoras e tubulação frigorígena, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) e/ou banho(s), sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será previsto um sistema de comunicação interna que possibilitará aos condôminos se comunicarem com a portaria, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue infraestrutura para sistema de segurança, conforme projeto específico:

- Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
- Clausura no acesso de pedestres;
- Portaria com vidro blindado;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de proteção perimetral e CFTV.

Comentado [NSMF42]: **VIVAZ PRIME**

CAPÍTULO VI – SUSTENTABILIDADE

GESTÃO HIDRICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Nas unidades autônomas e nas áreas comuns, serão entregues bacias sanitárias com duplo acionamento, onde a economia de água pode chegar a 40% comparando-se as duas descargas.

REDUTOR DE VAZÃO

As torneiras das unidades autônomas serão entregues com redutores de vazão que são pequeno anel instalado na ponta da torneira e comprime a pressão da água, reduzindo o fluxo da mesma, mas sem a sensação de redução do volume, o que reduz em muito o consumo de água daquele local.

TORNEIRAS COM TEMPORIZADORES

Nas áreas comuns do condomínio, serão entregues torneiras automáticas, diminuindo as chances de desperdício de água com o seu desligamento automático.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

Comentado [CYRELA43]:
Verificar no briefing técnico.

PAISAGISMO COM PLANTAS NATIVAS

Plantio de paisagismo pensado para utilização de alguns exemplares de plantas nativas que promove a diminuição de temperatura, aumento da umidade do ar, diminuição de barulhos, retenção de poeira da atmosfera e equilíbrio das águas das chuvas.

PREVISÃO DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

GESTÃO ENERGÉTICA

DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ENERGIA

O sistema de iluminação de escadas, halls sociais e halls de serviço serão compostos com sensores ativando a luz somente na presença de usuários.

LÂMPADAS EFICIENTES

As lâmpadas que compõe o sistema de iluminação dos halls sociais e halls de serviço e

escadas de emergências serão entregues com lâmpadas LED, que possuem menor consumo de energia e maior durabilidade.

PONTO PARA RECARGA DE CARRO ELÉTRICO

Será entregue 01 ponto para abastecimento de carro elétrico de uso comum dos condôminos, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

SELO PROCEL A

Os eletrodomésticos entregues nas áreas comuns estão enquadrados dentro do Selo Procel A de certificação, dos quais contêm melhores níveis de eficiência energética dentro da sua categoria.

ELEVADORES COM CHAMADA INTELIGENTE

Este serviço permite a interligação dos elevadores de forma que os chamados sejam direcionados ao elevador que estiver mais próximo do andar, gerando economia de energia.

AQUECIMENTO SOLAR

Contribui para a preservação do meio ambiente, é uma fonte de energia limpa e renovável, auxiliando na economia de energia elétrica e gás. Além dos diversos benefícios apresentados, essa infraestrutura valoriza seu imóvel e possibilita a geração de créditos energéticos.

GESTÃO DE EMISSÃO DE POLUENTES

BICICLETÁRIO

Será entregue local exclusivo para armazenamento de bicicletas dos proprietários, favorecendo um meio de transporte limpo sem emissão de gases de efeito estufa.

GESTÃO DE CONFORTO

CONFORTO ACÚSTICO

Nas unidades autônomas de 2 e 3 dormitórios, será entregue piso laminado nos dormitórios para atenuação de ruídos de impacto. Nas unidades Studio será entregue laje sem contrapiso com camada de atenuação a ruído de impacto.

CONFORTO TÉRMICO

Será executado tratamento térmico sobre a impermeabilização da(s) laje(s) de cobertura do(s) edifício(s).

CONFORTO LUMÍNICO

Os caixilhos dos ambientes estão dimensionados de acordo com a NBR 15575, promovendo o conforto lumínico para os locais de permanência dentro das unidades privativas.

Comentado [CYRELA44]:
Verificar no briefing técnico

PERSIANA DE ENROLAR

Todos os caixilhos de dormitórios serão entregues com persiana de enrolar (nas unidades de 2 e 3 dormitórios). A utilização de esquadrias dotadas de venezianas de enrolar possibilita o controle de incidência solar pelos usuários.

Comentado [NSMF45]: **VIVAZ PRIME**

GESTÃO DE RESÍDUOS

COLETA SELETIVA DE LIXO

Será entregue local exclusivo para descarte de depósito de lixo comum para armazenagem dos resíduos, bem como lixeiras específicas ao longo do empreendimento para a coleta. A separação correta contribui também para reduzir a contaminação do meio ambiente e para evitar a disseminação de doenças.

CAPÍTULO VI – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 7) Banheiros e terraços (quando aplicável) são impermeabilizados. O ralo da área de serviço ou cozinha e dos banhos (fora do box) não tem função de limpeza, apenas de segurança (extravasor) e não contam com caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 8) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 9) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.

Comentado [NSMF46]: *Ajustar item conforme projeto*

- 10) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.